

ACCORDO INTEGRATIVO AL
CONTRATTO DI LOCAZIONE E DI HOUSING DEL
21 LUGLIO 2005

TRA

AQUILA SVILUPPO S.p.A., in liquidazione con sede legale in L'Aquila, Via C. Mazzarino n. 100, codice fiscale e iscrizione nel Registro delle Imprese di L'Aquila 01603400662 in persona del Presidente del Collegio dei Liquidatori avv. Pasquale Ambrogio, in virtù dei poteri a lui conferiti dal Collegio stesso (di seguito indicata anche come "Aquila Sviluppo");

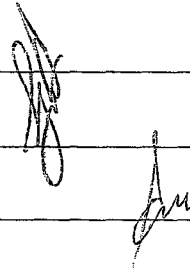
E

SPI TECNO S.r.l., con sede legale in L'Aquila, Via Grotta di Navarra 2, C.F. e numero di iscrizione al registro delle imprese di L'Aquila 01660920668, in persona del suo Amministratore Unico e legale rappresentante, Giuliano De Angelis (di seguito per brevità "Spi Tecno")

Aquila Sviluppo S.p.A. e Spi Tecno S.r.l. insieme nel prosieguo sono definite le "Parti".

Premesso

a) che, in data 21 luglio 2005 Aquila Sviluppo e Spi Tecno hanno sottoscritto un contratto di locazione ed housing (nel prosieguo definito "Contratto") avente ad oggetto la locazione di una porzione del complesso immobiliare, di proprietà di Aquila Sviluppo, sito in L'Aquila, Località Boschetto di Pile, ubicato all'interno dell'immobile denominato "Modulo 2" (nel prosieguo definita "Porzione



Immobiliare”) e la erogazione da parte di Aquila Sviluppo di alcuni servizi di housing;

b) che, successivamente le Parti, in data 15 dicembre 2005, hanno sottoscritto un contratto di comodato avente ad ogetto una superficie di mq. 200 ca. localizzata sempre all’interno dell’immobile denominato Modulo 2 di cui alla premessa che precede (nel prosieguo definito “Contratto di Comodato”);

c) che, le Parti, altresì, hanno manifestato il reciproco interesse, ferme ed invariate tutte le altre previsioni del Contratto, a modificare parzialmente la Porzione Immobiliare oggetto della locazione, mediante un incremento della superficie locata ed uno spostamento, sempre all’interno dell’immobile denominato Modulo 2, delle aree in uso a Spi Tecno con conseguente correlativa modifica del canone di locazione, nonché a risolvere il Contratto di Comodato.

Tutto ciò premesso, costituente, insieme agli Allegati, parte integrante del presente accordo integrativo (nel prosieguo definito “Accordo Integrativo”), le Parti convengono e stipulano quanto segue:

Articolo 1 – Oggetto

1.1 le Parti, di comune accordo, stabiliscono di aumentare la superficie locata a mq. 451 ca. (metri quadri quattrocentocinquantuno ca.), nonché di modificare parzialmente la distribuzione di tali aree all’interno dell’immobile denominato Modulo 2; pertanto convengono che, a far data dal 1° giugno 2010, le aree oggetto del Contratto sono quelle evidenziate con campitura di colore ocra blu e

verde nella planimetria che, come documento 1, viene allegata
al presente Accordo Integrativo;

1.2 la planimetria allegata al presente Accordo Integrativo annulla
e sostituisce la planimetria allegata al Contratto come
documento 1;

1.3 in considerazione dell'aumento della superficie complessiva
delle aree oggetto del Contratto il canone di locazione di cui
all'articolo 5 del Contratto è stabilito in € 26.944,13 (euro
ventiseimilanovecentoquarantaquattro/13) all'anno oltre IVA;

1.4 Spi Tecno si impegna a lasciare libere da persone e cose le aree
in precedenza occupate entro e non oltre il 1 luglio 2010,
termine essenziale;

1.5 in relazione ai lavori di ristrutturazione già previsti nel
Contratto ed eseguiti da Spi Tecno nelle aree in precedenza
occupate, Spi Tecno dichiara di non avere nulla a pretendere
da Aquila Sviluppo, né a titolo di risarcimento, né a titolo di
rimborso, né ad altro titolo, secondo quanto previsto dal
Contratto e dal momento che tali interventi sono stati
considerati, in sede di sottoscrizione del Contratto, ai fini della
determinazione del canone di locazione;

1.6 allo stesso modo, Spi Tecno si impegna ad eseguire a propria
cura e spese gli interventi e lavori necessari per l'utilizzo delle
diverse aree concesse in locazione in sostituzione delle aree
precedentemente utilizzate, esonerando espressamente Aquila
Sviluppo da ogni responsabilità connessa alla esecuzione di
tali interventi e lavori;

1.7 resta inteso che Spi Tecno dovrà eseguire tali interventi e lavori a perfetta regola d'arte e con la diligenza del buon padre di famiglia e dovrà sottoporre preventivamente ad Aquila Sviluppo, per l'approvazione, i progetti relativi a tali interventi e lavori, secondo quanto previsto all'articolo 8 del Contratto;

1.8 le Parti, inoltre, dichiarano di voler risolvere, come in effetti risolvono, il Contratto di Comodato indicato nella premessa b) del presente Accordo Integrativo ed in relazione a tale risoluzione, Spi Tecno si impegna a lasciare libere da persone e cose le aree oggetto del suddetto Contratto di Comodato improrogabilmente entro il 1 luglio 2010, termine essenziale, essendo a conoscenza del fatto che tali aree devono essere concesse in locazione da Aquila Sviluppo a soggetti terzi entro il termine dianzi indicato e che la mancata disponibilità di tali aree da parte di Aquila Sviluppo renderebbe quest'ultima inadempiente ai propri impegni con conseguente responsabilità per risarcimento danni, responsabilità che, in tal caso, sarà addebitata a Spi Tecno che si impegna sin d'ora a manlevare e tenere indenne Aquila Sviluppo da ogni e qualsiasi danno che dovesse derivare a quest'ultima o a terzi dal mancato o ritardato rilascio delle aree oggetto dei contratti di comodato;

1.9 Spi Tecno dichiara di rinunciare al periodo di preavviso per la riconsegna dell'area oggetto del Contratto di Comodato di cui all'articolo 3.1 del contratto stesso e dichiara altresì di non

avere nulla a pretendere da Aquila Sviluppo, a qualsiasi titolo,
in relazione al Contratto di Comodato risolto.

Articolo 2 . Rinvio

2.1 Ogni altra previsione contenuta nel Contratto deve ritenersi
valida, non modificata ed applicabile al presente Accordo
Integrativo.

Articolo 3 – Dichiarazioni delle Parti

3.1 Le Parti dichiarano che quanto previsto dal presente Accordo
Integrativo corrisponde a quanto è stato pattuito nelle
trattative preliminarmente intercorse;

3.2 le Parti dichiarano altresì che quanto previsto nel presente
Accordo Integrativo è frutto di negoziazione con riferimento
ad ogni singola clausola;

3.3 le Parti dichiarano che il presente Accordo Integrativo non ha
carattere novativo.

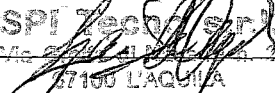
Roma – L'Aquila li, 25 ottobre 2010

Aquila Sviluppo in liquidazione S.p.A.

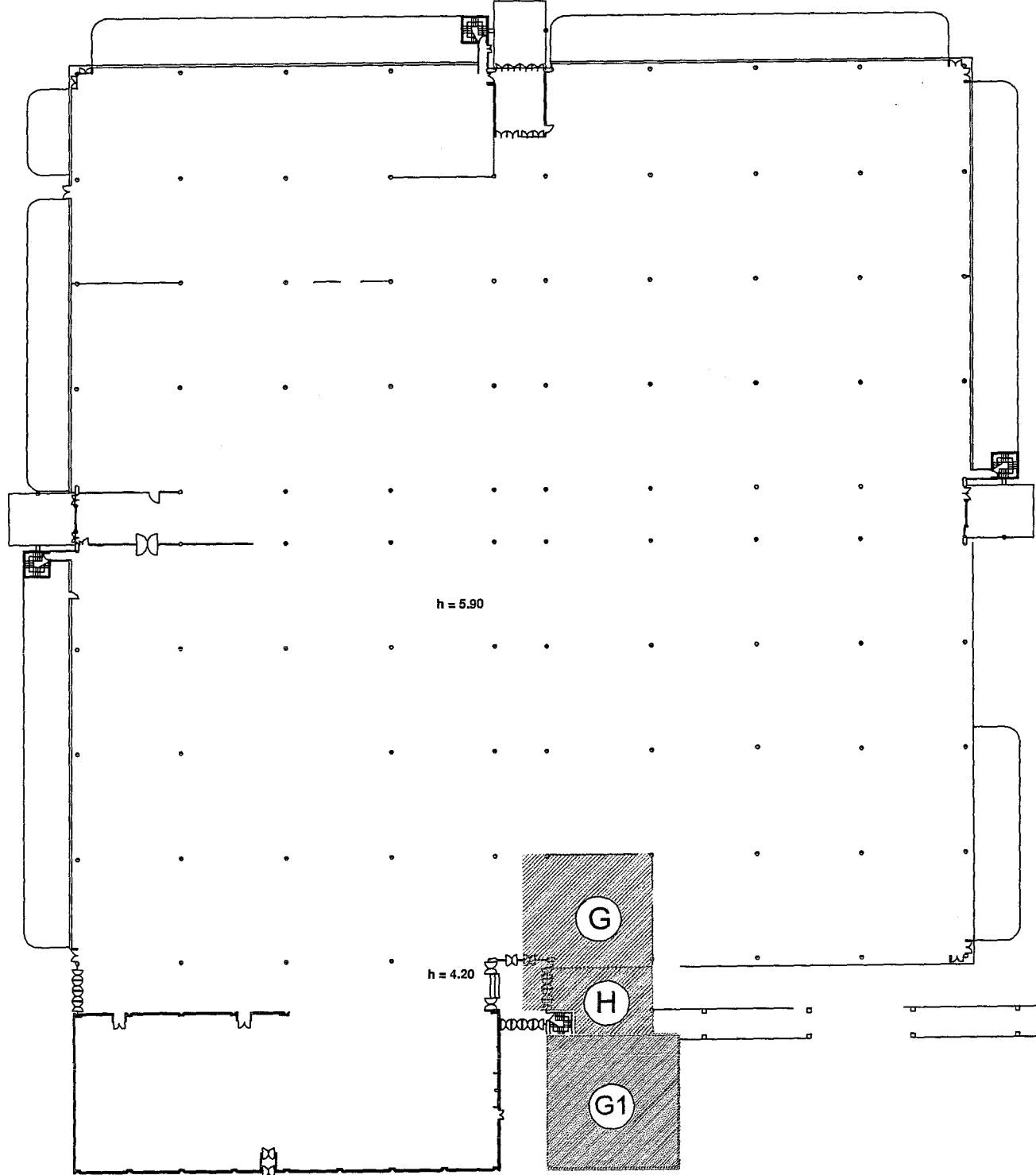
Il Presidente del Collegio dei liquidatori


Spi Tecno S.r.l.

L'Amministratore unico


SPI Tecno S.r.l.
Via S. Maria 1
67100 L'AQUILA
C.F. e P.I. n. 01664920669

Rapporto : 0 5 mt.



G

Piano Terra - SPITECNO

Superficie commerciale coperta circa mq. 300,47



G1

Piano Terra - SPITECNO

Superficie commerciale coperta circa mq. 339,46



H

Piano Terra - Area scoperta ad uso esclusivo di SPITECNO

Superficie scoperta circa mq. 121,37

SPITECNO S.p.A.
[Signature]
Via ...
...
...

[Signature]